

# Norra delen av Södra Värtan

PM antikvarisk konsekvensbeskrivning av granskningsförlaget för Neapel 3 m.fl.

2020-01-31

**Nyréns Arkitektkontor**

PROJEKTINFORMATION

Beställare: Exploateringskontoret i Stockholm genom Niklas Ymerson

Nyréns kulturmiljöavdelning:  
Marcus Ångeby, byggnadsantikvarie, sakkunnig certifierad kulturvärden (KUL2) UA  
Mattias Eklund, byggnadsantikvarie, sakkunnig certifierad kulturvärden (KUL2) HA

Omslagsbilder: Planområdet i 3D-modellen, området från luften ca 1930 respektive Kv Neapel 3 från luften i januari 2020.



# Innehåll

<b>Planförslagets påverkan på Södra Värtahamnens kulturhistoriska värde</b>	7
Förslagets påverkan på plan och yttre miljö	
Förslagets påverkan på befintlig bebyggelse	
<b>Det justerade förslagets påverkan på två riksintressen, utifrån åtta vyer</b>	4
<b>1. Vy från Fjällgatan</b>	5
<b>2. Vy från Monteliusvägen</b>	6
<b>3. Vy från Millesgården på Lidingö</b>	7
<b>4. Vy från Bodal på Lidingö</b>	8
<b>5. Vy från Hagaparken</b>	9
<b>6. Vy från Skansen</b>	10
<b>7. Vy från Djurgårdsbrunnsvägen</b>	11
<b>8. Vy från Lindarängsvägen</b>	12

# Planförslagets påverkan på Södra Värtahamnens kulturhistoriska värde

## Förslagets påverkan på plan och yttre miljö

### Kvartersstruktur

Planstrukturen följer i huvudsak äldre kvartersstruktur som går tillbaka till 1880-talet. Det ursprungliga kvarteret Kiel förskjuts något österut, när Fjärde Bassängvägen breddas, samt utökas till sin storlek (Pirhusets västra del). Störst skillnad blir det i öster i och med utfyllningen och det nya kvarter som utgör Pirhusets östra del. Detta innebär främst påverkan på kajerna, se nedan.

### Spår

De ursprungliga spårdragningarna är redan borttagna i den del av Södra Värtan som går ut på granskning.

### Kajer

Kajerna i Södra Värtahamnen bedömdes ha en hög känslighet för ändringar i kulturmiljöutredningen från 2015. Kajerna bedömdes ha ett högt autenticitetsvärde och ett pedagogiskt värde. Stora delar av de ursprungliga kajerna, med stenskoning i granit från 1800-talet, har dock rivits under senare år och ersatts med betongkajer. Det gäller kajsträckan utmed Södra Bassängkajen och Södra Kajen från Malmvägen ner till Frihamnens hamnpir. Det innebär att endast en tredjedel av den ursprungliga kajen finns kvar i Södra Värtan. Den bevarade sträckan minskar ytterligare genom de två utfyllnader som planeras utanför dagens kajlinje.

Den ursprungliga kajen och dess höga värden togs helt enkelt inte till vara som en historisk resurs i planeringen av den nya stadsmiljön, vilket har påverkat den kulturhistoriska läsbarheten negativt. Därför är det av stor vikt att den kvarvarande sträckan på knappt 200 meter, mellan Södra Kajen två planerade utfyllnader, bevaras och säkras.

Delar av den massiva kajen från 1910-talet i Frihamnen har också rivits. Det bör redan nu vidtas åtgärder för att säkra kvarvarande delar inför detaljplaneringen av de fortsatta delarna av Norra Djurgårdsstaden.

## Förslagets påverkan på befintlig bebyggelse

### Påverkan på Neapel 3

I samrådsförslaget bevarades block 1 medan en rivning föreslogs för drygt halva block 2. Den delvisa rivningen var mycket svårmotiverad kulturhistoriskt. Avgörande värdebärande aspekter som anläggningens symmetri och den genomgående invändiga "gatan" gick om intet. Frågan var om den bevarade norra delen av block 2 alls konstituerade något kulturhistoriskt värde efter rivningen av den södra delen. En av slutsatserna *Kv. Neapel 3, fortsatt utredning av kulturhistoriskt värde* (Nyréns 2018) var att block 2 antingen borde bevaras i sin helhet, eller rivas i sin helhet. En annan slutsats var också att block 1, som är arkitektoniskt mer genomarbetad och har en mer påkostad interiör, representerade högre värden än block 2.

Fastigheten Neapel 3 bildades i mitten av 1980-talet genom en sammanslagning av tre fastigheter, vilka motsvarande tre ursprungliga hamnkvarter utmed Södra Bassängkajen. I de tidigare kvarteren Neapel och Messina uppfördes block 1 respektive block 2. I det tidigare kvarteret Kiel anlades en liten park. Parken utgör en udda företeelse längst ut i den hårdgjorda hamnmiljön, men skapar samtidigt en välgörande förplats till fastighetens höga torndelar (hotellet). I *Kv. Neapel 3, fortsatt utredning av kulturhistoriskt värde* bedömdes parken ha en hög känslighet för ändringar avseende den ursprungliga kvartersformen från 1800-talet samt i övrigt vara känslig för ändringar avseende funktionen som öppen plats i relation till hotellet. Bedömningen var att platsen balanserade hotellets torn i väster och gav ett respektavstånd till fastighetens, tillika hotellets, huvudfasad.

I detaljplanearbetet inför samrådet fanns planer på en torgyta framför Neapel 3:s torndel, d.v.s. på platsen för dagens park. På en ny utfyllnad i öster skulle det 25 våningar höga Pirhuset placeras. Det var med dessa förutsättningar som den kulturhistoriska konsekvensanalysen upprättades. Innan samrådet ändrades dock planerna. En rockad genomfördes. Torget slopades och Pirhusets högsta delar flyttades västerut till ett läge närmare Neapel

3:s torndelar. Förändringen utgjorde en påtaglig försämring av Neapel 3:s läge i den nya stadsbilden. Och den påverkade en viktig aspekt av Neapel 3:s kulturhistoriska värde: dess postmodernistiska, tredelade indelning i staden, monumentet och platsen. Med den öppna ytan försvinner själva platsen framför monumentet (tornen).

I granskningsförslaget förflyttas Pirhusets högdelar ytterligare närmare Neapel 3. Pirhusets högdelar blir dessutom bredare. Det innebär att Neapel 3:s torn nästan helt blockeras i öster och därmed även utsikterna från hotellrummen och skybaren.

Därtill vänder Pirhuset en baksida mot hotellet – mitt emot hotellentrén föreslås en infart för inlastning.

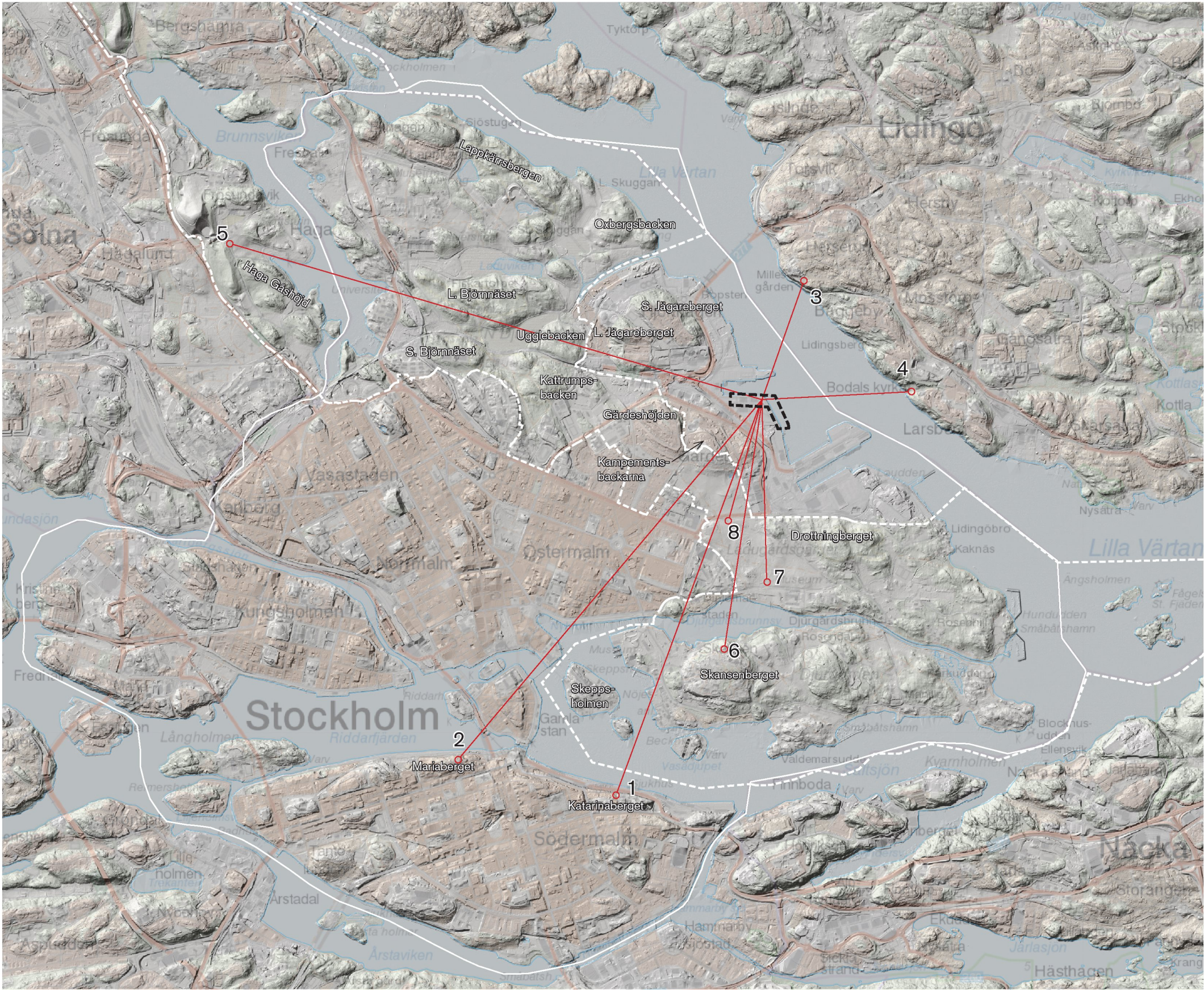
En rivning av block 2 förpliktigar en hög ambition att bevara den postmodernistiska arkitekturen i block 1 till eftervärlden. Det uppnås genom precisa skyddsföreskrifter för fasader och tak, byggnadens invändiga entré och den värdefulla ljusgården. Det uppnås också genom att i högre grad respektera byggnadens uttryck i stadsbilden. Byggnadens uttryck kräver en öppen plats framför torndelarna, av skäl som anges ovan, samt att funktioner såsom in- och utfarter inte vetter mot hotellets huvudfasad.

I kvalitetsprogrammet för förslaget till ny bebyggelse i kv. Neapel 3, block 2 nämns ingenting om anpassning till block 1. En sådan kan dock skönjas i förslagets uppdelning i tre delar, i de mellanliggande ljusgårdarna och i de lutande fasaderna. Det skulle i så fall ligga i linje med ett postmodernistiskt synsätt att anpassa byggnaden efter platsen. Förslaget skulle dock i ännu högre grad kunna anpassas efter höjder, proportioner och formspråk i block 1.

Bedömning av i vilken grad rivningen av block 2 påverkar i Neapel 3:s kulturhistoriska värde utreds i *PM konsekvensbeskrivning av rivning av Block 2, del av Neapel 3*.



# Förslagets påverkan på två riksintressen, utifrån åtta vyer



Två kartor från Lantmäteriet: topografisk karta lagd ovanpå en terrängkuggningskarta

- 1. Vy från Fjällgatan
- 2. Vy från Monteliusvägen
- 3. Vy från Millesgården, Lidingö
- 4. Vy från Bodal, Lidingö
- 5. Vy från Hagaparken
- 6. Vy från Skansen
- 7. Vy från Djurgårdsbrunnsvägen
- 8. Vy från Lindarängsvägen

Sikt på planerat höghus i Södra Värtans nord-östra del

Södra Värtans norra del, gräns för detaljplan

Vit heldragen linje markerar gräns för riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården.

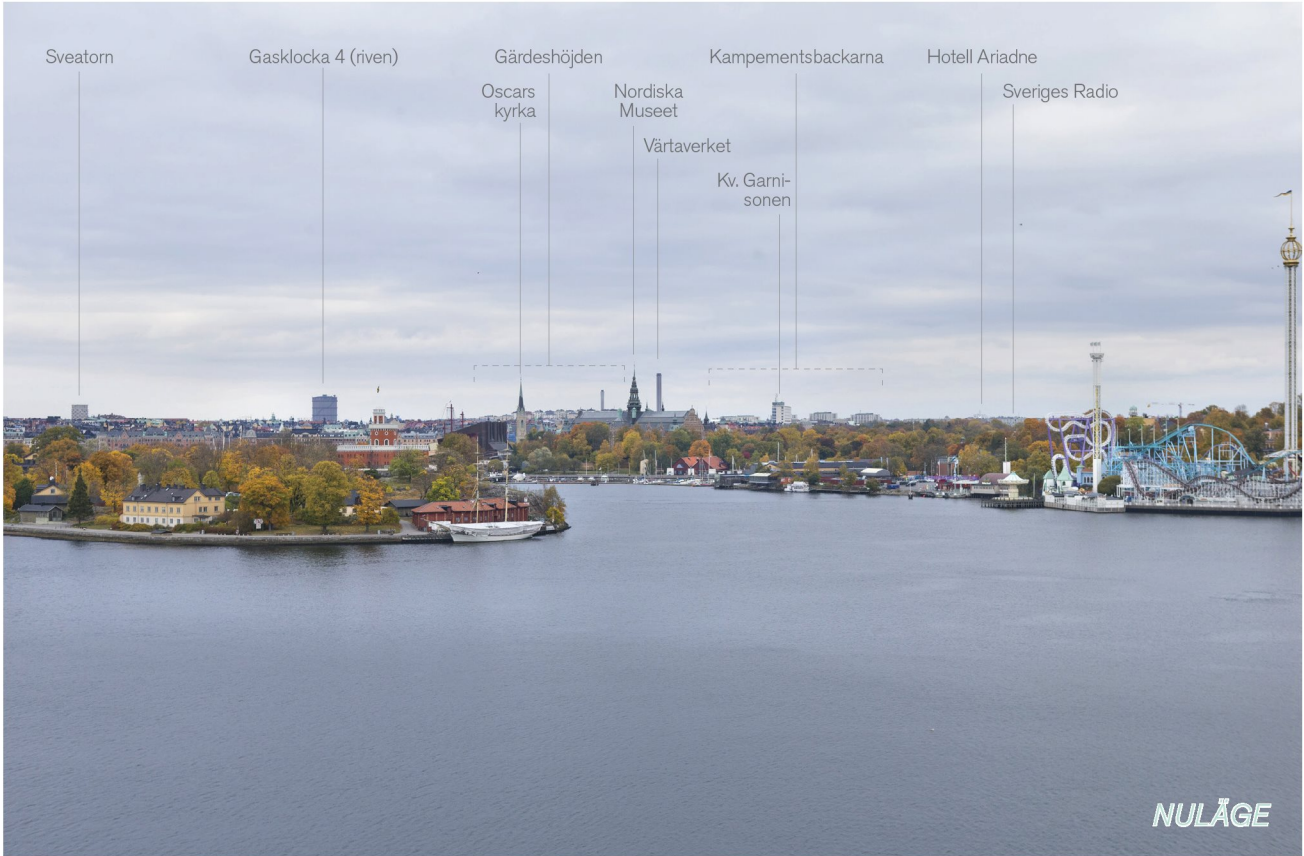
Vit streckad linje markerar gräns för Nationalstadsparken.



# 1. Vy från Fjällgatan

## Bedömning av det justerade förslagets påverkan på *Stockholms innerstad med Djurgården*

Påverkan på riksintresset är likvärdig mellan det föregående och det aktuella förslaget. Pirhuset är lägre i granskningsförslaget, men bredare och är därför i viss mån mer massiv i sin verkan. Viss påverkan sker på kyrktornens dominans i siluetten. I vyn placerar sig Pirhuset dock utanför innerstadens sammanhängande byggnadsmassa. Närmaste kyrktorn är Oscar kyrkas, som i vyn ses mot en fond utgörandes Gärdesstadens högt belägna bebyggelse. Påverkan på kyrkorna bedöms alltså vara liten. Den största påverkan sker på upplevelsen av det gröna och böljande djurgårdslandskapet som i vissa delar framstår som förhållandevis oexploaterat. Det förslagna höghuset placerar sig mitt i denna relativt "örörda" del. Beaktat att fotografiet enbart är ett utsnitt av det vida panorama som erbjuds från Fjällgatan – där Södra Djurgården framträder från Vasamuseet i väster bort till Blockhusudden i öster – så bedöms påverkan ändå vara måttlig.

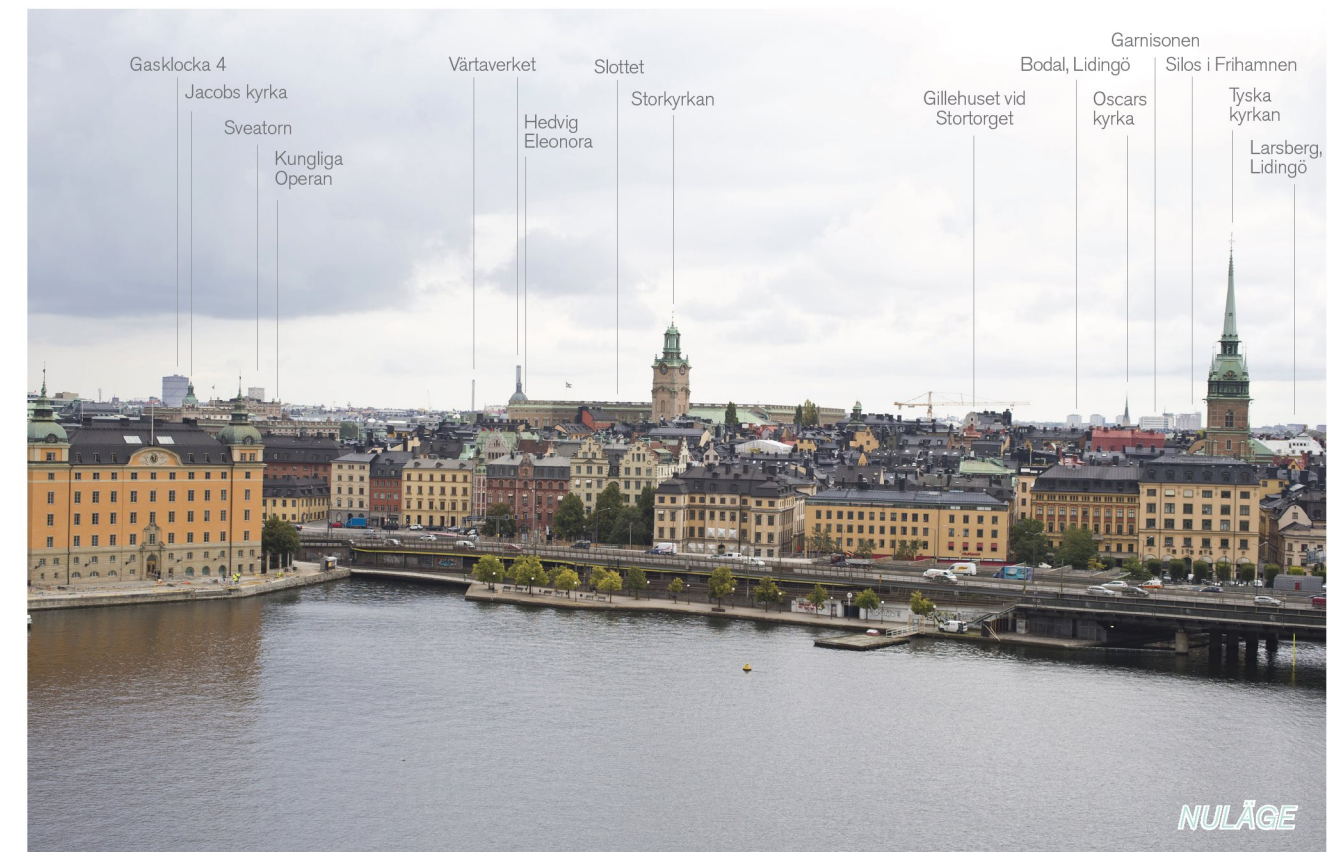




## 2. Vy från Monteliusvägen

### Bedömning av det justerade förslagets påverkan på Stockholms innerstad med Djurgården

Även sett från Monteliusvägen är påverkan på risksintresset likvärdig mellan det tidigare och det aktuella förslaget. Det förslagna höghuset är lägre men mer massiv i sin verkan. Viss påverkan sker på stadens kyrkor om länge har haft en särställning i siluetten. I vyn syns Jacobs, Hedvig Eleonoras och Oscars kyrkor. Kyrkspirorna upplevs nå högre än Pirhuset men höghusets stora volym gör att det ändå konkurrerar med kyrkorna om utrymmet i siluetten. Pirhuset upplevs vara högre än Kungliga Slottet trots sänkningen av förslaget. Avståndet till Södra Värtan gör att byggnaden lägger sig i bakgrunden tillsammans med Sveatorn, skivhuset i kv. Garnisonen och höghus på Lidingö. Dessa byggnader läses därför inte samman med Gamla stans bebyggelse. Det gör att påverkan ändå kan bedömas vara måttlig.





# 3. Vy från Millesgården på Lidingö

## Bedömning av det justerade förslagets påverkan på Stockholms innerstad med Djurgården

Förslagets påverkan på riksintresset i vyn är i huvudsak liten till måttlig, d.v.s samma bedömning som av samrådsförslaget. Påverkan sker på riksintresseuttrycket *Stockholm som sjöfarts- och handelsstad* genom ett betydande tillägg av bebyggelse med annan funktion. En stor del av hamnanläggningarna vid Lilla Värtan ändrar därmed karaktär. Sjöfarts- och handelsverksamheten kommer dock fortsatt delvis karakterisera området varför påverkan inte blir stor. Viss påverkan sker även på de två särdragen stadens anpassning till naturen och fronten mot vattenrummet. Hög bebyggelse placeras nära vattennivån och skärgårdens dramatiska topografi förstärks därmed inte utan risken är istället att den döljs och jämnas ut. Hög bebyggelse finns dock redan nära vattennivån i form av silobyggnaderna i Frihamnen.



Omarbetat förslag



# 4. Vy från Bodal på Lidingö

## Bedömning av det justerade förslagets påverkan på Stockholms innerstad med Djurgården

Förslagets påverkan på riksintresset i vyn är i huvudsak liten till måttlig. Riksintresseuttrycket Gärdesstaden som uttryck för 1900-talets bebyggelseutveckling och välfärdssamhälle påverkas men den högre belägna bebyggelsen på Gärdeshöjden kommer fortsatt kunna läsas ovanför förslagets lägre mellersta delar. Stockholm som viktig sjöfarts- och handelsstad, avseende dess utveckling under 1900-talet, påverkas av förslaget då det ger ett betydande tillägg av bebyggelse med annan funktion och karaktär. Sjöfarts- och handelsverksamheten kommer dock att i hög grad fortsatt karakterisera området varför påverkan inte blir stor. Viss påverkan sker även på de två särdragen ”stadens anpassning till naturen” och ”fronten mot vattenrummet”. Hög bebyggelse placeras nära vattennivån och skärgårdens dramatiska topografi förstärks därmed inte utan risken är istället att den döljs och jämnas ut. Hög bebyggelse finns redan nära vattennivån i form av silobyggnaderna i Frihamnen. I vyn kommer Gärdeshöjdens bebyggelse, och i viss mån även dess topografi, fortfarande kunna läsas ovanför förslagets lägre delar vilket mildrar den negativa påverkan på Gärdet. Förslagets har en i hög grad framträdande lokalisering invid vattenrummet samtidigt som frontens karaktär i viss utsträckning ändras från hamnmiljö till stadsmiljö. De stadsfronter som ges särskild historisk betydelse i riksintresset, d.v.s. de mot Saltsjön och Mälaren, berörs inte av förslaget varför påverkan trots allt blir måttlig.

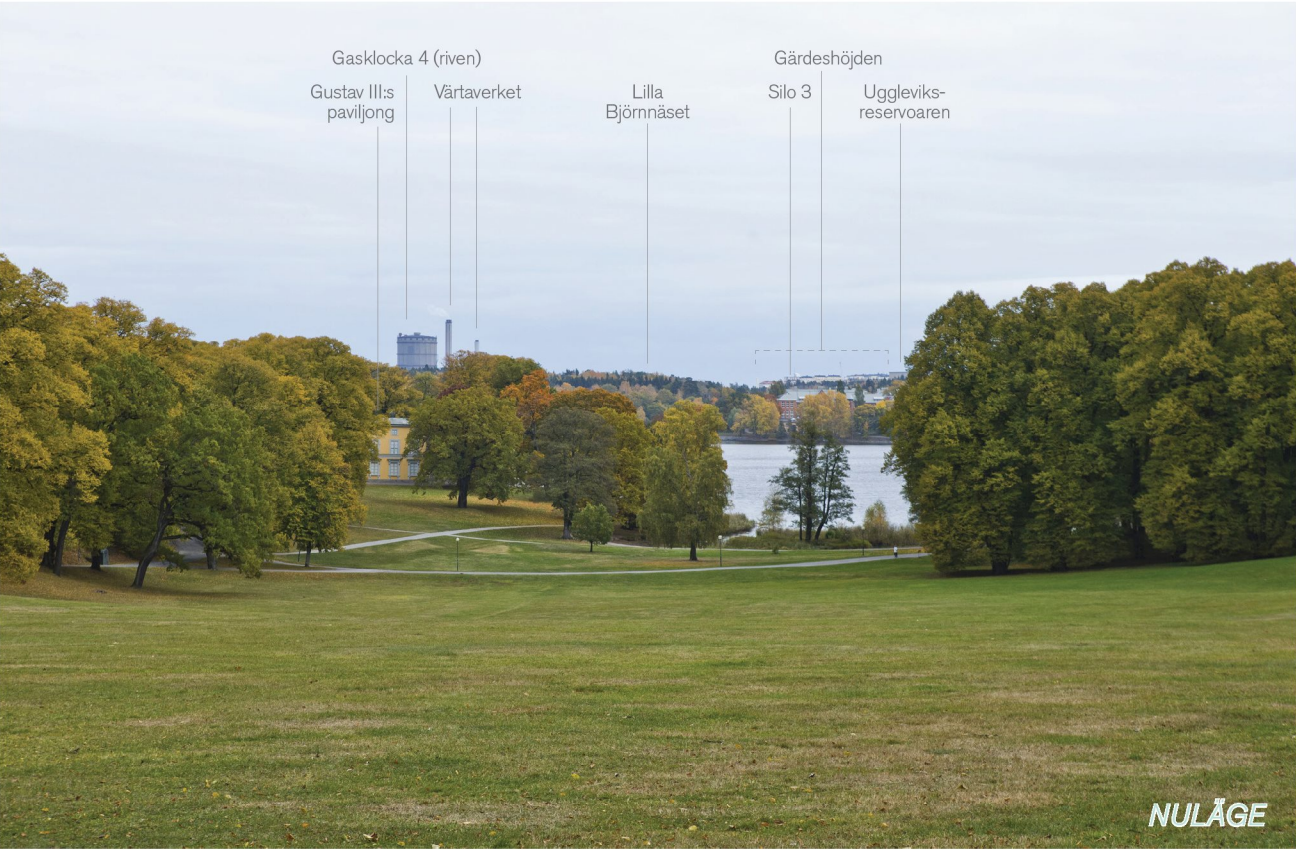




# 5. Vy från Hagaparken

## Bedömning av det justerade förslagets påverkan på nationalstadsparken

Förslagets påverkan på riksintresset i vyn är i huvudsak liten till måttlig. Påverkan bedöms likvärdig det tidigare förslaget genom att det nya förslaget är lägre men i gengäld något bredare. Viss påverkan sker på Hagaparken och natursceneriet vid Stora Pelousen då höghuset framträder i de mest obebyggda delarna av siluetten. Den aktuella vyn framträder dock först vid vistelse på Stora Pelousens övre delar, i dess västra kant. Vyn från platsen framför Koppartälten, ett stenkast längre norrut, påverkas exempelvis inte. Notera att Gasklocka 4 rivits sedan fotografiet togs.





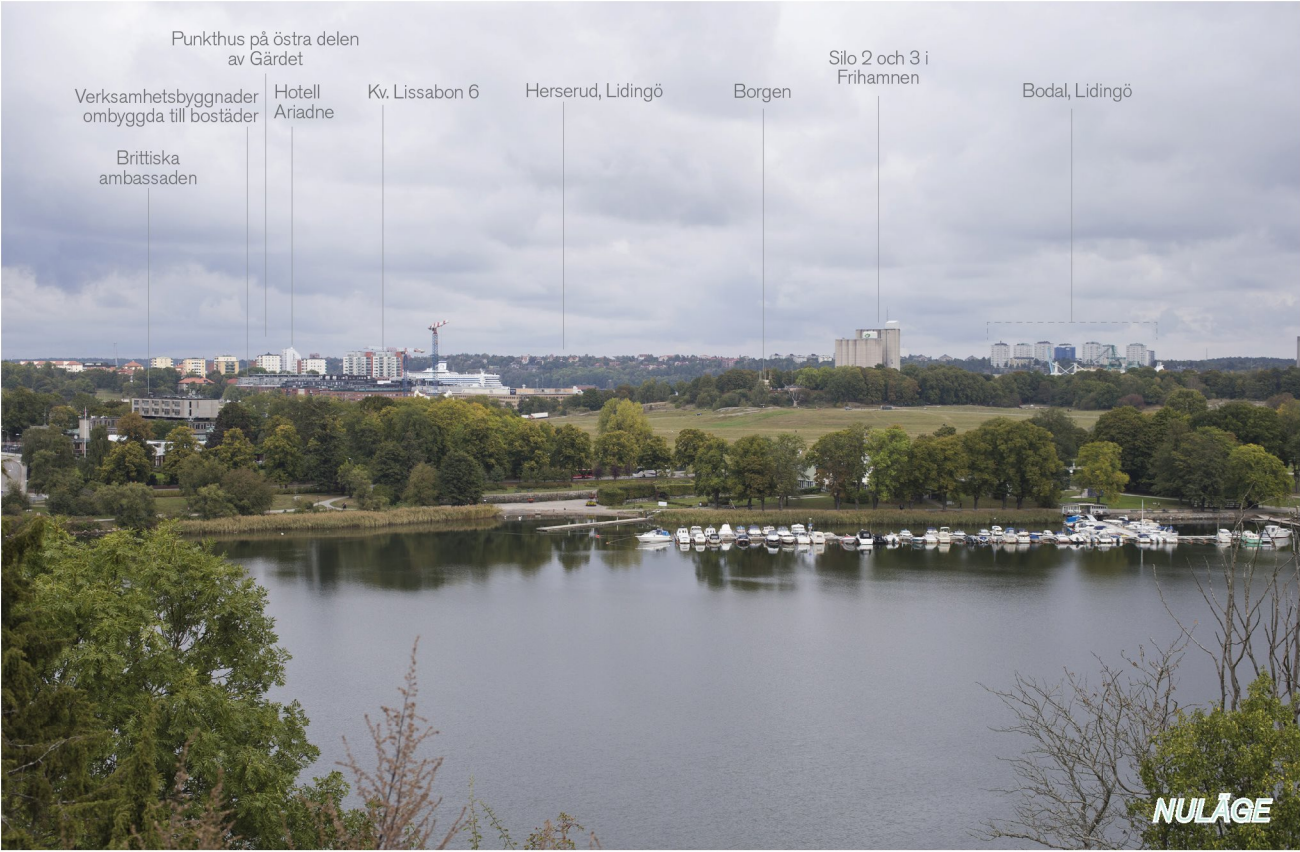
# 6. Vy från Skansen

## Bedömning av det justerade förslagets påverkan på Stockholms innerstad med Djurgården

Förslagets påverkan på riksintresset i vyn är i huvudsak liten. Påverkan bedöms likvärdig det tidigare förslaget genom att det nya förslaget är lägre men i gengäld något bredare. Viss påverkan sker på stadens anpassning till naturen när hög bebyggelse placeras nära vattennivån, i en sänka mellan Drottningberget (t.h. i vyn) och Kampementsbackarna/Gärdeshöjden (t.v. i vyn). Skärgårdens dramatiska topografi förstärks därmed inte utan risken är snarare att den jämnas ut. Hög bebyggelse finns redan nära vattennivån vid Lilla Värtan i form av silobyggnaderna i Frihamnen. Dessa ligger dock bortanför Drottningberget utan påverkan på upplevelsen av topografin i vyn.

## Förslagets påverkan på nationalstadsparken

Förslaget har liten påverkan på Nationalstadsparken i vyn, d.v.s. på Gädesstaden, Ladugårdsgärdet och Museiparkens strandområde.





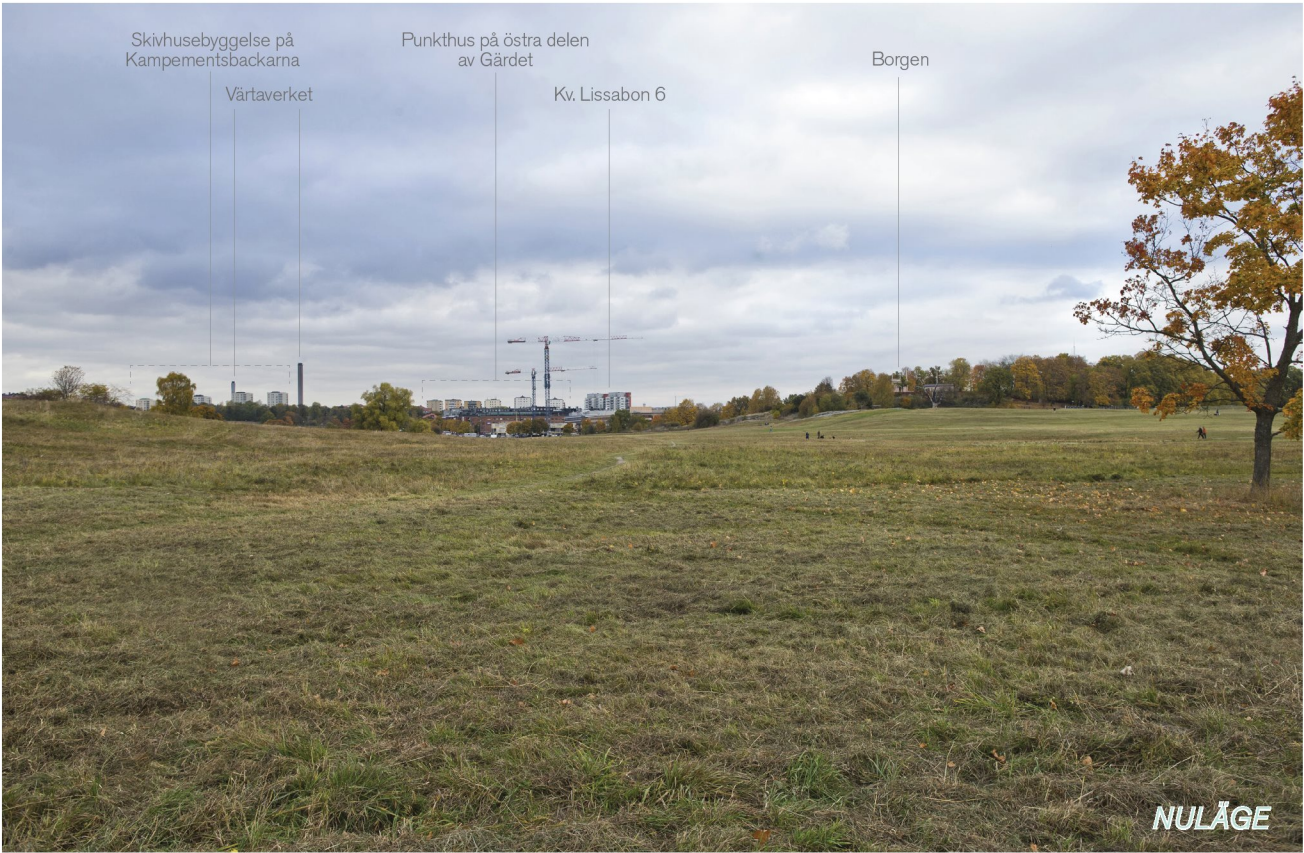
# 7. Vy från Djurgårdsbrunnsvägen

## Bedömning av det justerade förslagets påverkan på Stockholms innerstad med Djurgården

Förslagets påverkan på riksintresset i vyn är liten. Påverkan bedöms likvärdig det tidigare förslaget genom att det nya förslaget är lägre men i gengäld något bredare. Djurgården kantas redan i dag av relativt hög bebyggelse, även i Ladugårdsgärdets och Kungliga Borgens närhet. Skillnaden mellan befintlig och föreslagen situation blir alltså inte stor.

## Förslagets påverkan på nationalstadsparken

Förslagets har liten påverkan på Nationalstadsparken i vyn, d.v.s. på Gärdesstaden och Ladugårdsgärdet.





# 8. Vy från Lindarängsvägen

## Bedömning av det justerade förslagets påverkan på Stockholms innerstad med Djurgården

Förslagets har liten påverkan på riksintresset i vyn, d.v.s. på Gärdessstaden och Ladugårdsgärdet och stadens anpassning till naturen. Påverkan bedöms likvärdig det tidigare förslaget genom att det nya förslaget är lägre men i gengäld något bredare. Den del av vyn där höghuset framträder präglas i dag av blandad bebyggelse i form av punkthus, lamellhus och tidigare verksamhetsbyggnader.

## Förslagets påverkan på nationalstadsparken

Förslagets har liten påverkan på Nationalstadsparken i vyn, d.v.s. på Gärdessstaden och Ladugårdsgärdet.





# **Nyréns Arkitektkontor** **2020**